

Hinweisblatt zur Grundbuchberichtigung und zu Löschungen in Abt. II / III des Grundbuchs

Was ist zur Grundbuchberichtigung aufgrund Erbfolge erforderlich?

Ein (formloser) schriftlicher Antrag des Alleinerben oder eines Miterben sowie der Nachweis des Erbrechts durch Vorlage:

- einer Ausfertigung (keine beglaubigte Abschrift!) des Erbscheins oder
- eine beglaubigte Abschrift eines gültigen Europäischen Nachlasszeugnisses oder
- einer beglaubigten Abschrift eines **notariellen** Testaments / Erbvertrags nebst Eröffnungsprotokoll des Nachlassgerichts

Ein privatschriftliches Testament ist als Erbnachweis nicht ausreichend; in diesem Fall benötigen Sie einen Erbschein oder ein Europäisches Nachlasszeugnis. Hierzu wenden Sie sich bitte zunächst an das zuständige Nachlassgericht.

Ist das zuständige Nachlassgericht das Amtsgericht Wiesbaden, so genügt die Bezugnahme auf die dortige Nachlassakte unter Angabe des Aktenzeichens.

Sofern Sie den Antrag nicht als (Mit)Erbe stellen, reichen Sie bitte auch einen entsprechenden Vertretungsnachweis, z.B. Vollmacht, Testamentsvollstreckerzeugnis, Betreuerausweis etc. ein.

Die Eintragung der Erben im Wege der Grundbuchberichtigung ist gebührenfrei, wenn der Antrag innerhalb von zwei Jahren nach dem Erbfall (=Todesstag) beim hiesigen Grundbuchamt eingeht. Sollte die Frist für die gebührenfreie Grundbuchberichtigung bereits abgelaufen sein, teilen Sie bitte noch den (ungefähren) Wert des Grundbesitzes mit.

Was ist zur Löschung eines Wohnrechts (bzw. sonstiger Dienstbarkeit), Nießbrauchs oder einer Reallast bei Tod des Berechtigten erforderlich?

- Formloser schriftlicher Antrag des Alleineigentümers oder eines Miteigentümers
- Original oder beglaubigte Abschrift der Sterbeurkunde/n des/der Berechtigten (Unter Umständen kann das Recht erst nach Ablauf eines Jahres nach dem Tode des/der Berechtigten aufgrund Sterbeurkunde gelöscht werden! Wenn die Löschung vorher erfolgen soll, ist die Bewilligung der Erben des/der Berechtigten nebst Erbnachweis erforderlich)

Was ist zur Löschung einer Grundschuld oder Hypothek erforderlich?

- Löschungsbewilligung des Gläubigers
- bei einem Grundpfandrecht mit Brief der erteilte Grundschuld-/Hypothekenbrief
- schriftlicher Antrag **aller** im Grundbuch eingetragenen Eigentümer nebst Unterschriftsbeglaubigung durch einen Notar.
(Unterschriftsbeglaubigungen sind in Hessen auch durch das Ortsgericht und in Rheinland-Pfalz durch die Stadt- und Gemeindeverwaltungen möglich)